

PLANLAMA ONAYI, KESİN ONAY  
BAŞVURULARINDA DİKKAT EDİLECEK HUSUSLAR

## KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ <sup>1</sup>

55/89 İmar Yasası  
1990, Planlama Onayı Tüzüğü

Başvurularda dikkat edilecek hususlar başvuruda bulunanlara yardımcı olmak amacı ile hazırlanmıştır. Projeniz için Planlama onayı başvurusunda bulunmadan önce, projeniz ile ilgili görüş alışverişinde bulunmak için Şehir Planlama Dairesi'ne başvurabilirsiniz.

### KESİN ONAY BAŞVURULARI

#### 1. Başvuru Forumları

Başvuru forumları 3 (üç) adet olarak doldurulacaktır. (Başvuru formlarına [www.spd.gov.ct.tr](http://www.spd.gov.ct.tr) adresinden ulaşılabilir.)

Başvuru forumları doldurulurken aşağıdaki hususlara dikkat edilecektir.

- Başvuru formu eksiksiz doldurulacak ve imzalanacaktır. (Eksik doldurulan veya imzalanmayan formlar dolayısı ile planlama onayı başvurusu işleme konulmayacaktır.)
- Başvuruyu yapan kısmındaki imza; mal sahibi/sahipleri veya yasal vekili ve/veya yetkili tereke tarafından imzalanmalıdır. (Koçan belgesindeki mal sahiplerinin veya vekil olarak belirlenen kişinin imzası. Mal sahibinin şirket olması durumunda şirket hissedarlarının veya vekil olarak belirlenen kişinin imzası ve şirket mühürü. Başvuru anında vekaletnamenin orijinali de gösterilecektir.
- Başvuru formunda gelişmenin özet tanımı yapılacaktır. Kullanım değişikliğine konu olan bina , bina kısmı, kullanım bina dışında ise arsa veya arazinin önceki kullanımı, alanı, hangi katta veya katlarda olduğu, kapalı ve açık alanda bulunan kullanımların ne olduğu ve her birinin alanı, bu alanlarda yapılacak olan kullanım değişikliği.

Örnek:

- Dört katlı binanın ikinci katında bulunan 200 metrekare konut binasının mesleki ofis (mimarlık ofisi) olarak kullanım değişikliği.
- Tek katlı 200 metrekare mevcut konut binası ve 100 metrekare bahçesinin, kapalı alanda 12 masa ve dış alanda 10 masalık kafeye dönüştürülmesi.
- 50 metrekare boş dükkanın kafeye dönüştürülmesi.

#### 2. Başvuru Formuna Eklenecek Belgeler

Başvuru formuna aşağıdaki belgeler 3 (üç) kopya olarak sunulacaktır. Anıtlar Yüksek Kuruluna konu olan başvurularda sunulacak belgeler 4 (dört) kopya olacaktır. Gerekli görülmesi durumunda

---

<sup>1</sup> Hiçbir yapı elemanı; duvar, pencere, kapı, çatı vb. değiştirilmeden yalnızca binanın kullanımının değiştirilerek geliştirilmesi olması durumundaki gelişmeler;

sunulacak belgelerin sayısı artırılabilir. (Belgelerin eksik olması durumunda başvuru işleme konulmayacaktır.)

- Koçan veya koçanlar veya kira koçanları.
- Mevcut bina koçanda kayıtlı değil ise inşaat ruhsatı ve onay belgesi.
- Kira mukavelesi olması durumunda kira süresi güncel olmalı.
- Bakanlık imzası ve mühürünü taşıyan güncel Tahsis Belgesi
- Vekaletname gerektiren durum varsa vekaletnamenin kopyası.
- Mal sahibinin/sahiplerinin, yasal vekili ve/veya yetkili tereke belgesi
- Şirket olması durumunda şirket direktörlerini gösteren Şirketler Mukayitliğinden alınmış belge.

### 3. Proje ve Çizimler

#### 3.1. Tapu Vaziyet Planı

- Güncel (oniki aydan eski olmayacak) tapu vaziyet planı. (En az bir tanesi Tapu Dairesi'nden mühürlü olacaktır.)
- Gelişmenin yer alacağı parselin etrafı sarı renk ile çizilecek ve kullanım değişikliğine konu olan bina veya bina kısmı kırmızı renk ile doldurulacaktır.
- Gerekli tüm ölçüler metrik olarak verilecektir.

#### 3.2. Mimari çizimler

- Mimari Vaziyet Planı
  - Mimari vaziyet planı 1/100 veya 1/200 ölçeğinde olacaktır. Çizim paftaları A4 veya A3 ebatlarında sunulacaktır. (konu gelişmenin büyük olup A4 veya A3 ebadında paftaya sığmaması durumunda, mimari vaziyet planı 1/500 ölçekli olarak ve/veya A2 veya A1 ebadında olacak şekilde ve A4 ebadına katlanmış olarak sunulacaktır.)
  - Kullanım değişikliğine konu kat planı verilecek ve kullanım değişikliğine tabi kısımlar kırmızı renk ile taranacak ve mekan isimleri yazılacak,
  - İhtiyaç olması durumunda kullanım değişikliğine bağlı olarak mimari vaziyet planında ilave otopark yerlerini gösterecek çizim ve/veya kroki eklenecektir
  - Kullanım değişikliğine konu gelişme arsa veya arazinin bahçesinde de yer alması durumunda, kullanım değişikliğine konu alan kırmızı renk ile taranacaktır.